



## Appartement Type 2 + Balcon et cave - 71000 MACON

MACON 71000

**99 000 € \***

\* 99 000 € honoraires inclus

93 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

6.06% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## Appartement Type 2 + Balcon et cave - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmant Appartement à Mâcon : Une Opportunité à Saisir !

À seulement 5 minutes du centre-ville de Mâcon et de la gare TER Mâcon Centre, découvrez ce bel appartement situé dans un cadre paisible et agréable, au coeur de Charnay-lès-Mâcon. Niché dans une petite copropriété aux charges faibles, cet appartement est une véritable perle rare, idéale pour un primo-accédant ou un investissement locatif.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre baignée de lumière grâce à son exposition plein Sud-Ouest. La cuisine équipée, ouverte sur le séjour et le salon, offre un espace convivial et moderne, parfait pour recevoir vos proches ou profiter de moments de détente. Le séjour s'ouvre sur un balcon privatif, un véritable atout pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

La chambre, chaleureuse et fonctionnelle, dispose d'un placard aménagé pour optimiser l'espace. La salle d'eau avec WC complète cet intérieur sans travaux, prêt à vous accueillir.

En bonus, cet appartement comprend une cave privative, idéale pour stocker vos affaires en toute simplicité.

Son emplacement stratégique, à proximité immédiate des commodités et des transports, ainsi que son environnement calme et agréable, en font une opportunité à ne pas manquer. Que vous soyez à la

recherche de votre premier chez-vous ou d'un bien à louer, cet appartement coche toutes les cases !

N'attendez plus pour venir le visiter. Coup de coeur garanti !

45.47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2026-03-27 07:57:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	303 kWh/m2 par an
Conso Energ	298 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Rentabilité locative - Luminosité - Environnement agréable et calme - Grande pièce à vivre - Balcon

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1800€

---

## Photos du bien



